Prima instanță: Judecătoria Cahul sediul Cantemir
Judecător – V. Bogomolova
Dosarul nr. 2 – 23122826 – 05 – 25r – 25012024

CURTEA DE APEL CAHUL

D E C I Z I E
În Numele Legii

05 aprilie 2024 mun. Cahul

Completul de judecată al Curții de Apel Cahul în componența:

Președintele completului **Galina Vavrin**

Judecătorii **Ion Dănăilă, Natalia Bondarenco**

A judecat în ședință de judecată, în lipsa părților, recursurile executorului judecătoresc Bușuleac Mariana, creditorului Miloserdov Igor și al debitorului Pierantonio Tatiana declarate împotriva încheierii Judecătoriei Cahul, sediul Cantemir din 29 august 2023 emisă în cauza civilă la demersul înaintat de executorul judecătoresc Bușuleac Mariana cu privire la confirmarea încheierii nr. 187-115/2023 din 15 august 2023 privind transmiterea bunului în contul achitării datoriei, -

C O N S T A T Ă :

Demersul executorului judecătoresc:

La data de 23 august 2023, executorul judecătoresc a înaintat în instanța de judecată o demers, în care solicită: confirmarea încheierii nr.187-115/2023 din 15 august 2023 privind transmiterea bunului către Miloserdov Igor în contul stingerii datoriei stabilite în baza documentului executoriu nr. 2-1541/2022 din 10 aprilie 2023 emis de Judecătoria Cahul, prin care s-a dispus încasarea datoriei în sumă de 18 000 euro de la Pierantonio Tatiana în beneficiul creditorului Miloserdov Igor; odată cu confirmarea prezentei încheieri, solicită a se expune asupra anulării măsurilor de asigurare a acțiunii, și anume: încheierea privind aplicarea măsurilor de asigurarea executării nr. 176-115/2023 din 16 mai 2023 adresată Agenției Servicii Publice ”Departamentul Cadastru” și procesul-verbal de sechestru emise de executorul judecătoresc Bușuleac Mariana.

Argumentele demersului:

În motivarea demersului, executorul judecătoresc a indicat că, în procedura de executare se află la executare documentul executoriu nr. 2-1541/2022 din 10.04.2023 emis de Judecătoria Cahul, prin care s-a dispus încasarea datoriei in suma de 18000 euro de la Pierantonio Tatiana, în beneficiul creditorului Miloserdov Igor.

În procesul executării documentului executoriu s-a constatat că debitorul Pierantonio Tatiana deține cu drept de proprietate bunul imobil amplasat în *****, cu număr cadastral *****, cu suprafața totală de 22.0 m^2 cu destinație ne locativă.

Prin încheierea nr.187-115/2023, asupra bunului înregistrat cu drept de proprietate după Pierantonio Tatiana a fost aplicată interdicția de înstrăinare, iar prin procesul-verbal nr. f/n din 05.07.2023 asupra acestuia a fost instituit sechestru.

Indică că, în cadrul procedurii de executare a documentului executoriu, la data de 10.08.2023, ora 10:00, a fost desfășurată licitația publică de vânzare a bunului imobil amplasat în *****, cu număr cadastral *****, cu suprafața totală de 22.0 m2 cu destinația ne locativa, la prețul de start 335 280 lei, stabilit în baza Raportului de evaluarea a bunului imobil cu nr. 02/10/22 din 12.10.2022 , întocmit de Agenția de Expertiza și Evaluare „Proexpert Sud”, în conformitate cu art.132 alin.(1) Cod de Executare.

La licitația publică privind vânzarea bunului imobil amplasat în *****, cu număr cadastral *****, cu suprafața totala de 22.0 m^2 cu destinația ne locativa, desfășurată la data de 10.08.2023 ora 10:00 , nu s-a înregistrat nici un participant, astfel că, în conformitate cu prevederile art.139 alin.(1) lit. a), licitația numită pentru data de 10.08.2023, nu a avut loc din motiv că nu a fost înregistrat nici-un participant.

Cu trimitere la prevederile art.139 alin.(2) Cod de executare coroborat cu art.140 alin.(1) Cod de executare, în conformitate cu care, în cazul în care se declară că licitația nu avut loc, executorul judecătoresc consemnează acest fapt într-un proces-verbal, iar în decurs de 5 zile de la data desfășurării licitației, creditorul este în drept să preia bunurile în contul stingerii creanței.

Iar conform dispozițiilor art.140 alin.(3) Cod de executare, dacă se declară că licitația repetată nu a avut loc, creditorul este în drept să preia bunurile în contul achitării creanței, la prețul inițial stabilit la ultima licitație, iar alin.(8) al aceluiași articol stabilește că, în cazul în care suma restituită de creditor în condițiile art.139

alin.(3) din Codul de executare nu este suficientă pentru acoperirea cheltuielilor de executare, acesta va achita și cheltuielile de executare. Bunul va fi transmis creditorului care a acceptat primirea lui în contul datoriei după achitarea diferenței dintre valoarea bunului transmis și valoarea creanței sale și după achitarea cheltuielilor de executare.

Prin cererea din 15.08.2023, creditorul a solicitat preluarea în contul achitării totale a datoriei, a bunului imobil amplasat în *****, cu număr cadastral *****, cu suprafața totala de 22.0 m^2 cu destinația ne locativă, nevândut la licitația din 10.08.2023, la prețul stabilit la licitație, luând în considerație cheltuielile de executare și onorariul executorului judecătoresc, care potrivit art.140 alin.(8) Cod de executare, urmează a fi achitate de către creditor în cazul în care suma bunului transmis în contul achitării datoriei nu este suficientă pentru acoperirea integrală a sumei urmărite şi a cheltuielilor de executare.

Ulterior, la data de 16.08.2023, creditorul Miloserdov Igor a depus la contul special al executorului judecătoresc diferența dintre datoria stabilită prin documentul executoriu nr. 2-1541/2022 din 10.04.2023 emis de Judecătoria Cahul, prin care s-a dispus încasarea datoriei în suma de 18000 euro de la Pierantonio Tatiana în beneficiul creditorului Miloserdov Igor și valoarea bunului/bunurilor expus/e la vânzare prin intermediul licitației publice din în sumă de 24 789 lei, fapt confirmat prin ordinul de încasare a numerarului din 16.08.2023.

Creditorul Miloserdov Igor a achitat pe deplin cheltuielile de executare, suportate în cadrul procedurii de executare, în mărime de 24789 lei.

Prin încheierea nr.187-115/2023 din data de 15.08.2023, în temeiul prevederilor art.66,133, 134, 139, 140 Codul de executare, executorul judecătoresc a dispus transmiterea în proprietatea creditorului Miloserdov Igor a bunului imobil amplasat în *****, cu număr cadastral *****, cu suprafața totala de 22.0 m^2 cu destinația ne locativa, în contul achitării datoriei în sumă de 18 000 euro echivalentul sumei de 335 280 lei prețul bunului evaluat prin Raport de evaluarea a bunului imobil cu nr. 02/10/22 din 12.10.2022 , întocmit de Agenția de Expertiză și Evaluare „Proexpert Sud”.

Invocă executorul judecătoresc prevederile art.140 alin.(9) Codul de executare al RM, potrivit cărora în cazul în care dreptul de proprietate asupra bunului transmis în contul achitării datoriei trebuie să fie supus înregistrării de stat, executorul judecătoresc, după ce întocmește încheierea de transmitere a bunului, o transmite instanței de judecată în a cărei circumscripție se află sediul biroului

pentru confirmarea acesteia conform procedurii stabilite de art. 136 Cod de executare.

Soluția instanței de fond:

Prin încheierea Judecătoriei Cahul, sediul Cantemir din 29 august 2023 s-a respins demersul executorului judecătoresc Bușuleac Mariana cu privire la confirmarea încheierii nr. 187-115/2023 din 15 august 2023 privind transmiterea bunului în contul achitării datoriei.

Recursul părților:

Legalitatea încheierii instanței de fond, este contestată cu *recurs* la *02 ianuarie 2024* de către ***executorul judecătoresc Bușuleac Mariana***, prin care solicită: casarea integrală a încheierii, cu soluționare prin decizie problema prin care să fie admis demersul și confirmată încheierea nr. 187-115/2023 din 15 august 2023 privind transmiterea bunului imobil amplasat în *****, cu nr. cadastral ***** cu suprafața de 22.00m^2 cu destinația ne locativă către Miloserdev Igor în contul stingerii datoriei stabilite în baza documentului executoriu nr. 1-1541/2022 din 10 aprilie 2023 emis de Judecătoria Cahul privind încasarea datoriei în mărime de 18 000 euro încasate de la Pierantonio Tatiana; anularea tuturor măsurilor de asigurare.

Recurs împotriva încheierii instanței de fond a înaintat ***creditorul Miloserdov Igor***, la data de 02 ianuarie și 03 ianuarie 2024, în care solicită: casarea încheierii, cu pronunțarea unei noi încheierii de admiterea demersului înaintat de executorul judecătoresc.

La data de 03 ianuarie 2024 recurs împotriva încheierii instanței de fond a depus și ***debitorul Pierantonio Tatiana***, în care solicită: casarea încheierii, cu pronunțarea unei noi încheierii de admiterea demersului înaintat de executorul judecătoresc.

Argumentele recursului înaintat de executorul judecătoresc:

Drept argumente pentru înaintarea recursului, executorul judecătoresc a indicat că, judecătorul nu a examinat materialele cauzei, deoarece Raportul de evaluare a bunului imobil nr. 02/10/22 din 12 octombrie 2022 a fost efectuat la cererea lui Pierantonio Tatiana. Ultima a încheiat contract cu evaluatorul, a achitat onorariul pentru acesta și a reprezentat acest raport executorului judecătoresc. Este

evident că ultima cunoaște conținutul acestuia și era de acord cu acesta. Respectiv este neîntemeiat argumentul judecătorului precum că executorului judecătoresc a încălcat drepturile debitoarei.

De asemenea, executorul judecătoresc susține că în cadrul procedurii de executare nu a fost constatat faptul că acest bun este în proprietate comună în devălmășie, ceia ce rezultă și din extrasul din Registrul bunurilor imobile, precum și din explicațiile debitoarei.

Afirmă executorul judecătoresc că informația despre vânzare bunului a fost adusă la cunoștința publicului larg, nimeni nu a prezentat careva obiecții și nu a contestat acțiunile executorului judecătoresc. La fel, nici judecătorul, nici coproprietarul bunului, în cazul în care ar exista, urma să-l atragă în proces, fapt care nu a fost făcut în timpul examinării cauzei, însă a fost expus superficial în motivarea încheierii.

Argumentele recursului creditorului:

Drept argumente pentru înaintarea recursului, creditorul a indicat examinarea superficială a cauzei de către instanța de fond, iar concluziile expuse în încheiere nu coroborează cu înscrisurile anexate de executorul judecătoresc. Încheierea instanței de fond precum este formulată îi încalcă dreptul la un proces echitabil, deoarece neexecutarea unei hotărâri definitive, constituie o încălcare a art. 6 CEDO.

Argumentele recursului debitorului:

Drept argumente pentru înaintarea recursului, debitorul a indicat că este de acord cu transmiterea creditorului a bunului imobil în contul stingerii datoriei. Bunul imobil îi aparține doar ei, iar alte persoane de dispus de drept de proprietate asupra bunului lipsesc, cea ce se confirmă prin extrasul din Registrul bunurilor imobile.

Termenul de depunere a recursului.

Conform art. 425 CPC, *termenul de declarare a recursului împotriva încheierii este de 15 zile de la comunicarea încheierii*.

Analizând lucrările dosarului se atestă că încheierea contestată a fost emisă de către prima instanță la 29 august 2023. Copia încheierii a fost expediată părților prin scrisoarea din 19 decembrie 2023.

Cererea de recurs a fost înregistrată la 02 ianuarie 2024 de către executorul judecătoresc, și la 03 ianuarie 2024 de către creditor și de debitorul, procedurii de executare.

Astfel, Completul de judecată reține respectarea termenului de înaintare a recursului împotriva încheierii emise de prima instanță.

Aprecierea instanței de recurs:

Studiind înscrisurile anexate la materialele dosarului civil, analizând încheierea contestată în raport cu argumente de fapt și de drept invocate în cererile de recurs, Completul de judecată ajunge la concluzia admiterii recursului înaintat de executorul judecătoresc, casează integral încheierea primei instanțe, cu soluționare prin decizie problema respectivă.

În conformitate cu prevederile art. 423 alin.(1) CPC, încheierea dată în prima instanță poate fi atacată cu recurs, separat de hotărâre, de către părți și de ceilalți participanți la proces în cazurile prevăzute de prezentul cod și de alte legi, precum și în cazurile în care încheierea face imposibilă desfășurarea de mai departe a procesului. Ea se examinează în recurs conform regulilor stabilite de prezentul cod.

Potrivit prevederilor art. 426 alin.(3) CPC, recursul împotriva încheierii se examinează în termen de 2 luni într-un complet din 3 judecători, pe baza copiei certificate sau electronice a dosarului, pe baza recursului și a referinței la recurs, fără examinarea admisibilității și fără participarea părților.

Pornind din prevederile legii citate, recursul s-a examinat fără participarea părților, însă cu înștiințarea acestora despre data și ora judecării pricinii în ordine de recurs.

Părțile în cauză au fost înștiințate pentru ședința de judecată din data de 05 aprilie 2024.

Conform art. 427 lit. c) CPC, ***instanța de recurs, după ce examinează recursul împotriva încheierii, este în drept să admită recursul și să caseze integral sau parțial încheierea, soluționând prin decizie problema respectivă***.

După cum rezultă din actele dosarului, executorul judecătoresc Mariana Bușuleac a înaintat demers în instanța de judecată, prin care a solicitat: confirmarea încheierii nr. 187-115/2023 din 15 august 2023 privind transmiterea în proprietate creditorului Miloserdov Igor, bunul imobil, amplasat în *****, cu număr cadastral *****, cu suprafața totala de 22.0 m^2 cu destinația ne locativă, ce aparține cu drept

de proprietate debitorului Pierantonio Tatiana în contul achitării datoriei în sumă de 18000 euro echivalentul sumei de 335280 lei prețul bunului evaluat prin Raport de evaluarea a bunului imobil cu nr. 02/10/22 din 12.10.2022.

Prima instanță fiind investită cu examinarea cauzei a dispus prin încheiere respingerea demersului înaintat de executorul judecătoresc Bușuleac Mariana ca fiind neîntemeiat.

Verificând legalitatea și temeinicia încheierii judecătorești, Completul de judecată consideră neîntemeiată soluția primei instanțe prin care a respins demersul înaintat de executorul judecătoresc Bușuleac Mariana, rezultată din aprecierea eronată a normelor materiale și a înscrisurilor administrate la procedura de executare nr. 187-115-2023, considerente care impune casarea actului judecătoresc.

Astfel, instanța de fond a respins demersul executorului judecătoresc pe motivul nerespectării prevederilor Codului civile în ceia ce privește notificarea potențialilor copropietari ai bunului imobil scos la vânzare, - cu cel puțin 10 zile înainte de data vânzării, cu toate acestea judecătorul instanței de fond în motivarea încheierii sale nu dezvăluie care normele de drept civil au fost neglijate de către executorul judecătoresc în procesul de organizare a licitației pentru vinderea bunului imobil. Informația despre organizarea licitației de către executorul judecătoresc Bușuleac Mariana pentru data de 10 august 2023 de vindere a bunului imobil ce aparține cu drept de proprietate debitoarei Pierantonio Tatiana, a fost publicată la 21 iulie 2023 în Monitorul Oficial al Republicii Moldova (f.d.36-37).

Un alt temei de respingerea a demersului executorului judecătoresc este că debitoarea Pierantonio Tatiana a obținut dreptul de proprietate asupra bunului imobil situat în mun. Cahul, str. 31 August A, nr.6 cu destinația ne locativă, cu titlu oneros, dar nu gratuit, și respectiv executorul judecătoresc urma să stabilească dacă respectivul bun imobil nu constituie proprietate comună în devălmășie, însă instanța de fond nu argumentează în baza căror înscrisuri administrate la procedura de executare a ajuns la o asemenea concluzia, iar executorul judecătoresc avea obligația să verifice respectivul aspect de drept.

De asemenea, instanța de fond a mai constatat nerespectarea notificării debitorului de către executorul judecătoresc privitor la evaluarea bunului imobil, aceasta în condițiile în care Raportul de evaluare a bunului imobil cu nr. 02/10/22 din 12 octombrie 2022 a fost realizat la solicitarea beneficiarului serviciilor de evaluare, Pierantonio Tatiana.

În contextul acestor împrejurări, Completul de judecată constată că instanța de fond nu a examinat în coraport cu circumstanțele invocate în demersul executorului judecătoresc și cu înscrisurile procedurii de executare, rațiuni care denotă încălcarea normelor de procedură la examinarea cauzei și impun casarea încheierii judecătorești.

Potrivit art. 10 alin.(2), (3) din Codul de executare, *executarea silită începe prin sesizarea executorului judecătoresc în condiţiile legii şi se efectuează prin orice formă prevăzută de prezentul cod, simultan sau succesiv, până la realizarea dreptului recunoscut prin documentul executoriu, până la achitarea dobânzilor, a penalităţilor sau a altor sume, acordate potrivit legii, precum şi a cheltuielilor de executare. Executarea silită se efectuează în baza unui titlu executoriu sau a unui alt document care, potrivit prezentului cod, este document executoriu*.

Analizând înscrisurile anexate la procedura de executare, se atestă că, în procedura de executare a executorului judecătoresc Mariana Bușuleac, se află spre executare documentul executoriu nr. 2-1541/2022 din 10.04.2023 emis de Judecătoria Cahul, prin care s-a dispus încasarea datoriei in suma de 18000 Euro de la Pierantonio Tatiana în beneficiul creditorului Miloserdov Igor.

Executorul judecătoresc, în scopul executării documentului executoriu enunțat, prin încheierile 187-115/2023 emise la data de 16 mai 2023 a aplicat mai multe măsuri de asigurare a executării documentului executoriu prin obligarea instituțiilor financiar-bancare de a aplica sechestru pe mijloacele financiare ale debitorului Pierantonio Tatiana, precum, interzicerea ASP de a efectua modificări în Registrul bunurilor imobile ce aparțin cu drept de proprietate debitorului Pierantonio Tatiana, aplicare interdicțiilor asupra unităților de transport ce aparțin debitorului Pierantonio Tatiana.

În procesul executării documentului executoriu s-a constatat că debitorul Pierantonio Tatiana deține cu drept de proprietate bunul imobil amplasat în *****, cu număr cadastral *****, cu suprafața totală de 22.0 m^2 cu destinație ne locativă (f.d.26).

Prin Încheierea din 11.07.2023 nr. 187-115/2023 executorul judecătoresc a dispus anularea măsurilor de asigurare aplicate debitorului Pierantonio Tatiana în temeiul Încheierii din 16.05.2023 nr. 187-115/2023.

Prin procesul-verbal întocmit în data de 05 iulie 2023 a fost aplicat sechestru pe bunul imobil cu nr. cadastral *****, situat în *****, cu suprafața totală de 22m2, cu destinația ne locativă, evaluat prin Raportul de evaluare a

bunului imobil nr. 02/10/22 din 12 octombrie 2022 la valoarea de piață a încăperii ne locative cu suma totală de 335 280 lei. Procesul-verbal este semnat inclusiv de debitorul Pierantonio Tatiana (f.d.29-30).

Ulterior prin încheierea din 12 iulie 2023 executorul judecătoresc a stabilit organizarea licitației publică de vânzare a bunului imobil cu nr. cadastral *****, situat în *****, cu suprafața totală de 22m2, cu destinația ne locativă, evaluat la suma de 335 280 lei (f.d.33-34)

La data de 10.08.2023, ora 10:00, pe adresa or. Cantemir, str. Trandafirilor, nr.2, etaj 6, of. Birou 610, a fost organizată licitația publică de vânzare a bunului imobil amplasat în *****, cu număr cadastral *****, cu suprafața totala de 22.0 m2 cu destinația ne locativă, la prețul de start 335280 lei, stabilit în baza Raportului de evaluarea a bunului imobil cu nr. 02/10/22 din 12.10.2022, întocmit de Agenția de Expertiza și Evaluare ,,Proexpert Sud, în conformitate cu art.132 alin.(1) Cod de executare.

Cu toate acestea, licitația publică stabilită pentru 10.08.2023 ora 10:00 privind vânzarea bunului imobil amplasat în *****, cu număr cadastral *****, cu suprafața totală de 22.0 m2 cu destinația ne locativă, din motivul neînregistrării nici unui participant, în conformitate cu prevederile art.139 alin.(1) lit. a) Cod de executare, se consideră că nu a avut loc. În acest sens, executorul judecătoresc a întocmit procesul-verbal de constatarea faptului că licitația nu a avut loc din 10 august 2023 (f.d.42-43).

Mai apoi, în data de 15 august 2023, prin cerere scrisă, creditorul a solicitat preluarea în contul achitării totale a datoriei, a bunului imobil amplasat în *****, cu număr cadastral *****, cu suprafața totală de 22.0 m^2 cu destinația ne locativă, nevândut la licitația din 10.08.2023, la prețul stabilit la licitație în sumă de 335 280 lei (f.d.44).

Prin cererea din 15 august 2023 debitoarea Pierantonio Tatiana a informat executorul judecătoresc că nu are pretenții față de acțiunile acesteia și solicită examinarea în lipsa sa a demersului privitor la transmiterea bunului în contul achitării datoriei (f.d.45).

La data de 16.08.2023, creditorul Miloserdov Igor a depus la contul special al executorului judecătoresc Bușuleac Mariana, diferența dintre datoria stabilită prin documentul executoriu nr. 2-1541/2022 din 10.04.2023 emis de Judecătoria Cahul, și valoarea bunului expus la vânzare prin intermediul licitației publice din în

sumă de 24789 lei, fapt confirmat prin ordinul de încasare a numerarului din 16.08.2023 (f.d.23).

Corespunzător, prin încheierea din 15 august 2023 executorul judecătoresc prin încheiere a transmis în proprietate creditorului Miloserdov Igor, bunul imobil, amplasat în *****, cu număr cadastral *****, cu suprafața totala de 22.0 m^2 cu destinația ne locativă, nevândut la licitația din 10 august 2023, în contul achitării datoriei în sumă de 18000 euro echivalentul sumei de 335280 lei, prețul bunului evaluat prin Raport de evaluarea a bunului imobil cu nr. 02/10/22 din 12.10.2022, datorie stabilită în baza documentului executoriu nr. 2-1541/2022 din 10 aprilie 2023 emis de Judecătoria Cahul.

Potrivit art. 133 alin.(1), (2) Cod de executare, înainte de demararea licitației, executorul judecătoresc verifică la organul cadastral teritorial sau la alte organe competente drepturile reale și alte sarcini care grevează bunul urmărit. Titularii acestor drepturi vor fi înștiințați despre desfășurarea licitației. După expirarea termenului de depunere a cererilor de participare la licitație și până la începutul înregistrării prezenței, executorul judecătoresc este obligat să elaboreze partea întâi a procesului-verbal al licitației.

Conform art. 139 alin.(1), (2), (3) din Codul de executare, se declară că licitația nu a avut loc în cazul în care: b) la licitație s-a prezentat numai un participant sau nu s-a prezentat nici unul. ***Dacă s-a declarat că licitația nu a avut loc, executorul judecătoresc consemnează acest fapt într-un proces-verbal***. ***În cazul în care s-a declarat că licitația nu a avut loc din motivele indicate la alin.(1) lit. a)–c) din prezentul articol, creditorul este în drept să preia bunurile la prețul stabilit la licitație***. Creditorul gajist are dreptul preferențial de a primi bunul gajat. *Creditorul care a solicitat primirea bunului în contul achitării datoriei este obligat să restituie suma ce depășește valoarea creanțelor sale*.

În acord cu art. 140 alin.(9) din Codul de executare, transmiterea bunului se dispune prin încheiere a executorului judecătoresc. ***În cazul transmiterii în contul achitării datoriei a bunurilor dreptul de proprietate asupra cărora este supus înregistrării de stat, încheierea executorului judecătoresc de transmitere a bunului se confirmă de instanța de judecată, conform procedurii stabilite la art.136 din prezentul cod.*** Încheierea instanței de judecată prin care se constată legalitatea transmiterii bunului servește temei pentru înregistrarea dreptului de proprietate pe numele creditorului care a preluat bunul în contul achitării creanței.

Analizând materialele procedurii de executare în coraport cu dispozițiile normelor enunțate mai sus, Completul de judecată consideră întemeiat demersul executorului judecătoresc Bușuleac Mariana privitor la confirmarea încheierii de transmiterea bunului creditorului Miloserdov Igor în contul stingerii datoriei stabilită prin hotărâre judecătorească în obligația debitoarei Pierantonio Tatiana.

Astfel, în cadrul procedurii de executare a documentului executoriu și în rezultatul măsurilor de asigurare dispuse de către executorul judecătoresc, a fost identificat în patrimoniul debitoarei Pierantonio Tatiana, bunul imobil *****, cu număr cadastral *****, cu suprafața totala de 22.0 m^2 cu destinația ne locativă. În privința acestuia bun, executorul judecătoresc prin procesul-verbal din 05 iulie 2023 a aplicat sechestru.

La cererea creditorului Miloserdov Igor din 10 iulie 2023, bunul imobil din *****, cu număr cadastral *****, cu suprafața totala de 22.0 m^2 cu destinația ne locativă, deținut de Pierantonio Tatiana, a fost scos la vânzare prin licitație. La rândul său, debitoarea Pierantonio Tatiana a fost de acord cu vinderea bunului imobil la licitație și transmis în contul stingerii datoriei, stabilite conform documentului executoriu (f.d.32).

Corespunzător, executorul judecătoresc a organizat desfășurarea licitației publice a vinderii bunului imobil indicat, evaluat la suma de 335 280 lei potrivit Raportului de evaluare nr. 02/10/22 din 12 octombrie 2022, pentru data de 10 august 2023, ora 10:00. Din motivul neînregistrării nici unui participant, în conformitate cu prevederile art.139 alin.(1) lit. a) Cod de executare, licitația din 10 august 2023 s-a considerat că nu a avut loc, în acest sens, executorul judecătoresc a întocmit procesul-verbal de constatarea faptului că licitația nu a avut loc din 10 august 2023 (f.d.42-43).

În contextul circumstanțelor enunțate și luând în considerare depunerea de către creditorul Miloserdov Igor la contul special al executorului judecătoresc diferența datoriei conform documentului executoriu și valoarea bunului expus la vânzare prin intermediul licitației publice, în sumă de 24 789 lei, cât și cererea creditorului Miloserdov Igor privitor la transmiterea bunului imobil nevândut la licitația din 10 august 2023 în contul stingerii datoriei și lipsa de obiecții din partea debitoarei Pierantonio Tatiana în acest sens, Completul de judecată ajunge la concluzia de a *confirma încheierea* executorului judecătoresc Bușuleac Mariana privitor la *transmiterea în proprietate creditorului Miloserdov Igor, bunul imobil, amplasat în *****, cu număr cadastral *****, cu suprafața totală de 22.0 m^2 cu*

destinația ne locativă, nevândut la licitația din 10 august 2023, în contul achitării datoriei în sumă de 18000 euro echivalentul sumei de 335280 lei, prețul bunului evaluat prin Raport de evaluarea a bunului imobil cu nr. 02/10/22 din 12.10.2022, datorie stabilită în baza documentului executoriu nr. 2-1541/2022 din 10 aprilie 2023 emis de Judecătoria Cahul.

Pe cale de consecință, Completul de judecată consideră ca fiind întemeiate argumentele recursurilor înaintate de executorul judecătoresc, creditorul Miloserdov Igor și a debitorului Pierantonio Tatiana privitor la examinarea superficială a cauzei de către instanța de fond.

Generalizând constatările notate supra, Completul de judecată admite recursurile executorului judecătoresc, creditorului Miloserdov Igor și a debitorului Pierantonio Tatiana, casează integral încheierea instanței de fond, cu soluționare prin decizie problema în fond.

Călăuzindu-se de prevederile art. 427 lit. c), art. 428 CPC, Completul de judecată, –

D E C I D E :

Se admit recursurile declarate de executorul judecătoresc Bușuleac Mariana, de creditorul Miloserdov Igor și de debitorul Pierantonio Tatiana.

Se casează integral încheierea Judecătoriei Cahul sediul Cantemir din 29 august 2023 emisă în cauza civilă la demersul înaintat de executorul judecătoresc Bușuleac Mariana cu privire la confirmarea încheierii nr. 187-115/2023 din 15 august 2023 privind transmiterea bunului în contul achitării datoriei, și soluționează prin decizie problema respectivă, după cum urmează:

Se admite demersul executorului judecătoresc Bușuleac Mariana.

Se confirmă încheierea executorului judecătoresc Bușuleac Mariana din 15 august 2023 nr. 187-115/2023 privitor la transmiterea în proprietate creditorului Miloserdov Igor, IDNP *****, bunul imobil, amplasat în *****, cu număr cadastral *****, cu suprafața totală de 22.0 m^2 cu destinația ne locativă, nevândut la licitația din 10 august 2023, în contul achitării datoriei în sumă de 18 000 euro, echivalentul sumei de 335280 lei, prețul bunului evaluat prin Raport de evaluarea a bunului imobil cu nr. 02/10/22 din 12.10.2022, datorie stabilită în baza documentului executoriu nr. 2-1541/2022 din 10 aprilie 2023 emis de Judecătoria Cahul.

Se anulează măsura de asigurare asupra bunului imobil amplasat în *****, cu număr cadastral *****, cu suprafața totală de 22.0 m^2 cu destinația ne locativă – sechestru, aplicată prin încheierea executorului judecătoresc nr.187-115/2023 din 16 mai 2023 .

Prezenta decizie servește drept temei pentru înregistrarea dreptului de proprietate pe numele creditorului Miloserdov Igor, IDNP *****, care a preluat bunul în contul achitării creanței.

Decizia este irevocabilă de la pronunțare.

Președintele completului Galina Vavrin

Judecători Ion Dănăilă

Natalia Bondarenco